VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Uwe Steffen**
Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26823

**VIVAWEST Wohnen GmbH**
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

## AUSSTATTUNG

- Keller

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## IHR OBJEKT

Borker Straße 64
44534 Lünen

| | |
|---|---|
| Zimmer | 1 |
| Wohnfläche ca. | 34 m² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 01.01.2027 |
| Kaltmiete | 369,00 € |
| + Nebenkosten | 106,00 € |
| inkl. Heizkosten | 77,00 € |
| Gesamtmiete | 552,00 € |
| Kaution | 1.107 € |
| Expose-Nr. | 19083-7-M |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „19083-7-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Neue weiße Zimmertüren
Decken tapeziert und gestrichen

## LAGE

Mit dem PKW erreichen Sie nach wenigen Kilometern die Autobahnauffahrten der A2 (über die B54) und der A1 ( über die B61) ebenso wie die umliegenden Stadtteile. Die ideale Infrastruktur der öffentlichen Verkehrsmittel sichert Ihnen direkte Anschlüsse sowohl in sämtliche Lüner Stadtteile als auch in alle umliegenden Städte wie z.B. Werne, Dortmund und Kamen. Der zentrale Hauptbahnhof bietet Ihnen zusätzlich direkte Zugverbindungen nach Dortmund, Münster, Gronau und Enschede (Holland). Zwei offene Ganztagsschulen in der Hubertusstraße und der Augustastraße, eine Gesamtschule in der Holtgrevenstraße, ein Gymnasium in der Friedenstraße und das Lippe Berufskolleg in der Dortmunder Straße sind vorhanden und bieten Ihren Kindern eine große Auswahl an Bildungsformen. Für Vorschulkinder stehen ein städtischer Kindergarten, zwei katholische sowie ein evangelischer Kindergarten in der Marienstraße, Langestraße und St.-Georg-Kirchplatz zur Verfügung. Den Mittelpunkt einer facettenreichen Kulturzene bietet das Heinz-Hilpert-Theater sowie das Veranstaltungszentrum „Hansesaal. Die sich in unmittelbarer Nähe befindenden Lippeauen bieten zu jeder Jahreszeit die Möglichkeiten für ausgedehnte Fahrradtouren. Die Grünanlagen und der Stadtpark am Hansesaal laden zu Sparziergängen und zum Verweilen ein.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| BFT Station Köse | 81 m |
| Autowäsche | 87 m |
| Hmt Automobile | 169 m |
| KÜS Lünen KFZ - Prüfstelle | 243 m |
| Christoph 8 | 332 m |

... und 19 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| DOY DOY | 91 m |
| Pizza Point Lünen | 289 m |
| Bücherschrank | 547 m |
| Kulti DÖNER & PIZZA | 578 m |
| Pizzeria Pronto | 583 m |

... und 54 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| DHL Zustellbasis Lünen | 146 m |
| Amazon locker camille | 250 m |
| Volksbank Selm-Bork eG Volksbank Altlünen, Geldautomat | 342 m |
| Volksbank Selm-Bork eG, branch Luenen | 600 m |
| Helmut Nickel | 606 m |

... und 11 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Herr Dr. Rolf Schreiber | 173 m |
| IFaithful Intensivpflegedienst | 202 m |
| | 234 m |
| Hausarztpraxis Dr. Neumann-Höhle | 239 m |
| Tobias Höhle - Neurologe Lünen | 239 m |

... und 90 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| ALDI Nord | 250 m |
| Citybäcker | 332 m |
| Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße | 625 m |
| Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Penny Lünen | 666 m |
| Judi market | 744 m |

... und 8 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| Katholischer Kindergarten Sankt Marien | 545 m |
| Kardinal-von-Galen-Schule | 557 m |
| Kardinal-von-Galen-Schule | 557 m |
| Musikschule TonArt Lünen | 654 m |
| Tageseinrichtung für Kinder "Florian" e. V. | 723 m |

... und 4 weitere